

**ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ**

**Բնակելի անշարժ գույքի ձեռք բերման վարկավորում (վերաֆինանսավորող կազմակերպությունների ռեսուրսներով)**

03.01.2023թ.

<b>1</b>	<b>Վարկի հիմնական չափանիշներ</b>			
1.1	Վարկի ձևակերպման վայր	Ձեռքբերվող անշարժ գույքի գտնվելու բնակավայրի (մարզի) (կամ բնակավայրի մոտ գտնվող մասնաճյուղ) և/կամ հաճախորդի փաստացի հասցեով ցանկացած մասնաճյուղ: Մասնաճյուղի բացակայության դեպքում` մոտակա մասնաճյուղ հաճախորդի հայեցողությամբ:		
1.2	Կատարակային նշանակություն	Գոյություն ունեցող և կառուցման ընթացքում գտնվող բնակելի անշարժ գույքի ձեռք բերում "Ազգային հիփոթեքային ընկերության" ՈՒՎԿ-ի ռեսուրսներով		
1.3	Վարկի արժույթ	ՀՀ դրամ		
1.4	Վարկի տարեկան անվանական տոկոսադրույք* (հաստատուն)	1. 11.1%-12.9% 2. կառուցապատողից բնակարան/բնակելի տուն ձեռք բերելու դեպքում հնարավոր է նաև 11.8%-13.6%  50% և ավել կանխավճարի դեպքում`  1. 10.9%-12.7% 2. կառուցապատողից բնակարան/բնակելի տուն ձեռք բերելու դեպքում հնարավոր է նաև 11.6%-13.4%	1. 13.6%-15.4% 2. կառուցապատողից բնակարան/բնակելի տուն ձեռք բերելու դեպքում հնարավոր է նաև 14.3%-16.1%  50% և ավել կանխավճարի դեպքում`  1. 13.4%-15.2% 2. կառուցապատողից բնակարան/բնակելի տուն ձեռք բերելու դեպքում հնարավոր է նաև 14.1%-15.9%	7.5%
1.5	Տարեկան անվանական տոկոսադրույքի փոփոխում	1. <b>Բանկը իրավասու է վերանայել տարեկան տոկոսադրույքը երեք տարին մեկ և փոփոխել ՈՒՎԿ "Ազգային հիփոթեքային ընկերություն" ՓԲԸ-ի կողմից վերաֆինանսավորման տոկոսադրույքի փոփոխման չափով:</b> 2. <b>Ուշադրություն` վարկի ոչ նպատակային օգտագործման փաստի բացահայտման դեպքում Բանկը իրավունք ունի միակողմանիորեն բարձրացնել վարկի տոկոսադրույքը համաձայն բանկում գործող ներքին իրավական ակտերի և հաճախորդի հետ կնքած վարկային պայմանագրի:</b>		
1.6	Տոկոսագումարի հաշվարկման և վճարման կարգ	Տոկոսագումարի հաշվարկը կատարվում է վարկի նվազող մնացորդի նկատմամբ օրական կտրվածքով և ենթակա է վճարման ամսական պարբերականությամբ Ստորև ներկայացվում է տոկոսադրույքի հաշվարկման օրինակ` • Վարկի սկզբնական գումար – 10,000,000 ՀՀ դրամ • Վարկի տարեկան տոկոսադրույք – 11.4% Վարկի մասով հաշվեգրվող օրական տոկոսագումարը կկազմի` 10,000,000*11.4/100/365=3,123 ՀՀ դրամ		
1.7	Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք	12.2%-18.5% (կախված վարկի գումարից և ժամկետից) Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկի մեջ չեն ներառվում հետևյալ վճարները` • Բանկային հաշվի բացման/սպասարկման վճար • վճարներ այն ծառայությունների դիմաց, որոնք իրականացվում են Բանկի կողմից հաճախորդի ցանկությամբ, օրինակ` գրավի գրանցման, սեփականության իրավունքի գրանցման, գրավի ազատման հետ կապված վարկի ձևակերպման միջնորդավճարներ, անշարժ գույքի սահմանափակումների մասին միասնական տեղեկանքի ստացման միջնորդավճար:		
1.8	LTV(Վարկ/Գրավ) առավելագույն հարաբերակցություն	70%	80%	70%
1.9	Նվազագույն կանխավճար	30% (լրացուցիչ գրավ ներկայացնելու դեպքում` 10%)		
1.10	Վարկի առավելագույն գումար	մինչև 35,000,000 AMD (ներառյալ)		
1.11	Վարկի նվազագույն գումար	մինչև 60,000,000 AMD (ներառյալ)		
1.12	Վարկի առավելագույն ժամկետ	1,000,000 ՀՀ դրամ		
1.13	Վարկի նվազագույն ժամկետ	30 տարի		
1.14	Վարկի մարման եղանակ	Ըստ հաճախորդի ընտրության` անուիտետային (ամսական հավասարաչափ) վճարումներ, կամ վարկի գումարի հավասարաչափ մարում գումարած վարկի մնացորդի վրա հաշվարկված տոկոսները (ամսական զսպանակաձև մարում)		
1.15	Վարկի տրամադրման եղանակ	Միանվագ, անկանխիկ		
1.16	Վարկի վաղաժամկետ մարում	Սահմանափակումներ չկան  * <b>պայմանագրային տարվա` ընթացքում ցանկացած պահին տվյալ պայմանագրային տարվա համար մարման ժամանակացույցով նախատեսված մարման ենթակա վարկի հիմնական գումարի չափով մարումների իրականացման դեպքում, որն տույժ/տուգանք չի կիրառվում: Իսկ վերոնշյալ գումարից ավել (զերպահանջող) չափով կատարված մարումների դեպքում գործում է վարկի վաղաժամկետ մարման տուգանք հետևյալ կարգով` - 0.6% 1-ին տարվա համար - 0.4% 2-րդ տարվա համար - 0.2% 3-րդ տարվա համար</b> <b>* պայմանագրային տարի է համարվում վարկային պայմանագրի կնքման ամսաթվին հաջորդող յուրաքանչյուր 12-ամյա ժամանակահատվածը:</b>		
1.17	Վարկառուի կողմից պարտավորությունների չկատարման դեպքում կիրառվող տույժ	Վարկառու/ները իրավունք ունի/են - առանց որևէ պատճառաբանության միակողմանիորեն լուծել վարկային պայմանագիրը դրա կնքմանը հաջորդող 7 աշխատանքային օրվա ընթացքում (մտաճելու ժամանակ): Այդ դեպքում Վարկառու/ները պարտավոր են/են վարկի փաստացի օգտագործված օրերի համար վճարել վարկային պայմանագրով նշված փաստացի տոկոսադրույքով հաշվարկված տոկոսագումարները: - վարկային պայմանագրով նախատեսված ժամկետներից շուտ մարել վարկը: Տվյալ դեպքում Վարկառուի/ների նկատմամբ տուժանք չի կիրառվում, ընդ որում` • ենթակա են նվազեցման վարկի մնացորդի նկատմամբ հաշվարկվող տոկոսների, միջնորդավճարների և սպասարկման վճարների ծախսը: • ենթակա չեն նվազեցման տույժ պայմանագրի պայմանների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման համար վճարված տուժանքների, վարկի մարման և/կամ տոկոսների վճարման նպատակով կատարված փոխանցումների համար, ինչպես նաև այդ նպատակով բացված հաշիվների սպասարկման համար վճարված գումարները, նոտարական վավերացման, պետական գրանցման (նշված ծառայությունների առկայության դեպքում) դիմաց կատարված վճարները, հավելյալ տույժ վարկի հետ կապ չունեցող, վարկառուի ցանկությամբ ընտրված ապահովագրական ծառայությունների դիմաց կատարված ապահովագրավճարները: Վարկի ամբողջական վարժաժամկետ մարման դեպքում ենթակա են վերադարձման նախապես վճարված, սակայն փաստացի չօգտագործված ամսների/օրերի համար կատարված վճարները:		
1.18	Պարտավորությունների չկատարման դեպքում հնարավոր բացասական հետևանքներ	Վարկային պայմանագրով նախատեսված ժամկետներում վարկի մայր գումարը և/կամ տոկոսագումարները չվճարելու դեպքում Բանկը իրավունք ունի դադարեցնել վարկի ժամկետանց մասի նկատմամբ տոկոսագումարների հաշվարկը` պահպանելով չժամկետանց մասի նկատմամբ տոկոսագումարների հաշվարկը, և ժամկետանց վարկի և/կամ ժամկետանց տոկոսագումարների նկատմամբ (մինչև դրանց փաստացի վճարումը) կիրառել տույժ` օրական 0.13% չափով, սակայն ոչ ավել, քան ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված տուժանքի առավելագույն չափը, իսկ նշված առավելագույն չափին հասնելուց հետո Բանկը իրավունք ունի վերականգնել վարկի մնացորդի (ներառյալ ժամկետանց մասի) նկատմամբ տոկոսագումարների հաշվարկը: <b>ԶԳՈՒՇԱԳՈՒՄ` ՊՐԱՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԶԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՅՈՒՄ ԳՐԱՎԸ ՊՐԱՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԾԱՇՅԵԼՈՒ ՀԱՄԱՐ ԲՎԱՎԱՐԻ ԶԼՆԵԼՈՒ ԴԵՊՅՈՒՄ ՊՐԱՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆ ԿՐՈՐ Է ՄԱՐԿԵԼ ԶԵՐ ԱՅՆ ԳՈՒԹԵՐ ՀԱՇՎԻ:</b> <b>ԶԳՈՒՇԱԳՈՒՄ` ԶԵՐ ԳՈՒԹԵՐ (ՏՈՒՆԸ, ՄԵԹԵՆՆԻՆ ԿԱՄ ԱՅՆ) ԿՐՈՐ Է ՕՐԵՆԵՐՈՒ ՍԱՐՄԱՆՎԱԾ ԿՐՈՐԻ ԲՈՒՆԱԳԱՆՉՎԵԼ, ԵՅԵ ԴՈՒՔ ԺՄԱՍԱՎԿԻՆ ԶԿԱՏԱՐԵՔ ԶԵՐ ՏՈՒՆԱԳՈՒՄՆԵՐԻ ԵՎ ԿՐՈՒԿ ԳՈՒՄԱՐԻ ՄԱՐՈՒՄՆԵՐԸ:</b> <b>ԶԳՈՒՇԱԳՈՒՄ` ԶԵՐ ԿՐՈՒՄԻՑ ՊՐԱՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆ ԶԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԿԱՄ ԹԵՐԻ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՅՈՒՄ ԲԱՍԿԸ ԵՆԵՔ ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՕՐ ԴԵՏՈ ԱՅՐ</b>		

Ամփոփագրում նշված պայմանները կարող են փոփոխվել, ինչի մասին տեղեկանալու և այլ մանրամասն տեղեկություններ ստանալու համար զանգահարեք 87-87 հեռախոսահամարով, այցելեք Բանկի մոտակա մասնաճյուղ կամ ինտերնետային կայք` [www.vtb.am](http://www.vtb.am) հասցեով:

		<b>ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ ՈՒՂԱՐՎՈՒՄ Ե ԿԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈՂ ՈՐՏԵՐ ԶԵՎԱԿՈՐԿՈՒՄ Ե ԶԵՐ ԿԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ: ԳՐԱՔ ԻՐԱՎՈՒՄԸ ՈՒՆԵՔ ԿԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈՒՅԻՑ ՏԱՐԵԿԱԼ ՄԵԿ ԱՆԳԱՄ ԱՆՎՃԱՐ ԶԵՆՔ ԲԵՐԵԼ ԶԵՐ ԿԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ:</b>	
1.19	Վարկի տրամադրման նախնական որոշման կայացման և հաճախորդին տեղեկացման առավելագույն ժամկետ	1.5 (մեկուկես) աշխատանքային օր	
1.20	Երկրորդ փուլով փաստաթղթերի տրամադրման առավելագույն ժամկետ	20 օրացուցային օր՝ հայտի գծով նախնական որոշում կայացնելուց հետո	
1.21	Վարկի տրամադրման մասին դրական որոշման գործողության առավելագույն ժամկետ	20 աշխատանքային օր՝ երկրորդ փուլով դրական որոշում կայացնելուց հետո	
1.22	Վարկառուին վարկի տրամադրման ժամկետ	Մինչև վարկի տրամադրումը գրավի պայմանագիրը պետք է վավերացվի նոտարական կարգով և բնակարանի նկատմամբ սեփականության կամ ձեռքբերման իրավունքը, հիփոթեքի իրավունքը և այլ օտյային իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման: Այսպիսով վարկի տրամադրումը իրականացվում է համապատասխան պայմանագրերը նոտարական կարգով վավերացնելուց և պետական լիազոր մարմիններում համապատասխան ձևակերպումներ իրականացնելուց հետո	
<b>2 Բանկի միջնորդավճարներ</b>			
2.1	Հայտի դիտարկման միանվագ միջնորդավճար	1,000 ՀՀ դրամ	
2.2	Վարկի տրամադրման միանվագ միջնորդավճար	26,000 ՀՀ դրամ	
2.3	Վարկային հաշվի սպասարկման անսակա միջնորդավճար (ամսական միջնորդավճարի հաշվարկը իրականացվում է վարկի տրամադրման օրվանից):	1) վարկի գումարի 0.06% 2) կառուցապատողից բնակարան/բնակելի տուն ձեռքբերելու դեպքում միջնորդավճար սահմանված չէ	վարկի գումարի 0.06%
	Վարկի ձևակերպման միջնորդավճար (հաճախորդի ցանկությամբ)		
	Գրավի գրանցման ժամկետ (հաճախորդի ընտրությամբ)	<p>ք. Երևան և այլ շրջանների համար (սահմանները համայնքներում և բարձր լեռնային բնակավայրերում գտնվող քաղաքների/գյուղերի համար)</p> <p>4 աշխատանքային օր՝ 28,000 ՀՀ դրամ (15,500 ՀՀ դրամ)</p> <p>3 աշխատանքային օր՝ 53,000 ՀՀ դրամ (28,000 ՀՀ դրամ)</p> <p>2 աշխատանքային օր՝ 78,000 ՀՀ դրամ (40,500 ՀՀ դրամ)</p> <p>1 աշխատանքային օր՝ 153,000 ՀՀ դրամ (78,000 ՀՀ դրամ)</p>	
	Սեփականության իրավունքի գրանցում (հաճախորդի ընտրությամբ)	<p>ք. Երևան և այլ շրջանների համար (սահմանները համայնքներում և բարձր լեռնային բնակավայրերում գտնվող քաղաքների/գյուղերի համար)</p> <p>4 աշխատանքային օր՝ 47,000 ՀՀ դրամ (25,000 ՀՀ դրամ)</p> <p>3 աշխատանքային օր՝ 72,000 ՀՀ դրամ (37,500 ՀՀ դրամ)</p> <p>2 աշխատանքային օր՝ 97,000 ՀՀ դրամ (50,000 ՀՀ դրամ)</p> <p>1 աշխատանքային օր՝ 172,000 ՀՀ դրամ (87,500 ՀՀ դրամ)</p>	
	Գրավի իրավունքի գրանցում (հաճախորդի ընտրությամբ)	<p>ք. Երևան և այլ շրջանների համար (սահմանները համայնքներում և բարձր լեռնային բնակավայրերում գտնվող քաղաքների/գյուղերի համար)</p> <p>4 աշխատանքային օր՝ 29,000 ՀՀ դրամ (16,000 ՀՀ դրամ)</p> <p>3 աշխատանքային օր՝ 54,000 ՀՀ դրամ (28,500 ՀՀ դրամ)</p> <p>2 աշխատանքային օր՝ 79,000 ՀՀ դրամ (41,000 ՀՀ դրամ)</p> <p>1 աշխատանքային օր՝ 154,000 ՀՀ դրամ (78,500 ՀՀ դրամ)</p>	
2.4	Գրավից ազատում (պարտադիր)	2,000 ՀՀ դրամ	
2.5	Անշարժ գույքի սահմանափակումների մասին միասնական տեղեկանքի ստացման միջնորդավճար (հաճախորդի ցանկությամբ)	Միասնական տեղեկանքի տրամադրման ժամկետ (ընտրվում է հաճախորդի կողմից)՝ միայն ք. Երևանի վարկային հայտերի դեպքում 1 աշխատանքային օր՝ 23,500 ՀՀ դրամ 2 աշխատանքային օր՝ 13,500 ՀՀ դրամ	
2.6	Նոտարական ծառայության դիմաց միջնորդավճար	10,000 – 25,000 ՀՀ դրամ	
<b>3 Ապահովություն և ապահովագրություն</b>			
3.1	Գրավի առարկա	Զեռք բերվող անշարժ գույք	
3.2	Լրացուցիչ ապահովություն	<p>1. Կանխավճարը կարող է սահմանվել ձեռքբերվող անշարժ գույքի արժեքի 10% չափով (մինչև 30 տարեկան չամուսնացած շահառուների համար 7.5% ( միայն այն դեպքում, երբ OTI գործակիցը &lt;= 45%, իսկ վարկի գումարը փոքր է 35 մլն ՀՀ դրամից) բնակարանը կառուցապատողից ձեռք բերելու դեպքում) եթե՝</p> <p>1) ձեռքբերվող անշարժ գույքի գրավից բացի կողմից ներկայացվում է նաև լրացուցիչ գրավ՝ գոյություն ունեցող անշարժ գույքի գնից և առուվաճառի գնից (մինչև 30 տարեկան չամուսնացած շահառուների համար՝ 92.5% բնակարանը կառուցապատողից ձեռք բերելու դեպքում):</p> <p>2) առկա է հիփոթեքային պարտավորության ապահովագրություն՝ ձեռքբերվող բնակելի տան կամ բնակարանի արժեքի 30% և վարկառուի կողմից 10% (մինչև 30 տարեկան չամուսնացած շահառուների համար 7.5% ( միայն այն դեպքում, երբ OTI գործակիցը &lt;= 45%, իսկ վարկի գումարը փոքր է 35 մլն ՀՀ դրամից), բնակարանը կառուցապատողից ձեռք բերելու դեպքում) և ավել տոկոսի չափով կատարված կանխավճարի տարբերության չափով:</p> <p>2. Կառուցվող անշարժ գույքի վարկավորման դեպքում (բազմաբնակարան շենքերում) հնարավոր է վարկավորման երկու սիսեմա.</p> <p>1) վարկը ապահովված է միաժամանակ և կառուցվող անշարժ գույքով և գոյություն ունեցող անշարժ գույքով: Ընդ որում, վարկի գումարը չպետք է գերազանցի գրավի արժեքի 70%3, միաժամանակ չպետք է գերազանցի կառուցապատողի և վարկառուի միջև պայմանագրում նշված կառուցվող բնակելի անշարժ գույքի արժեքի և վարկառուի կողմից կառուցապատողին արդեն վճարած գումարի տարբերությունը, ինչպես նաև, չպետք է գերազանցի գոյություն ունեցող անշարժ գույքի գնահատման արժեքի 90%-ը (մինչև 30 տարեկան չամուսնացած շահառուների համար՝ 92.5% բնակարանը կառուցապատողից ձեռք բերելու դեպքում):</p> <p>2) վարկը ապահովված է կառուցվող անշարժ գույքով կամ գոյություն ունեցող անշարժ գույքով: Ընդ որում, վարկի գումարը չպետք է գերազանցի գրավի արժեքի 70%, միաժամանակ, չպետք է գերազանցի կառուցապատողի և վարկառուի միջև պայմանագրում նշված կառուցվող բնակելի անշարժ գույքի արժեքի և վարկառուի կողմից կառուցապատողին արդեն վճարած գումարի տարբերությունը:</p> <p>3) Բանկի հետ համագործակցող կառուցապատողից կառուցվող գույքի ձեռքբերման դեպքում հնարավոր է կիրառել հետևյալ սիսեման- ձևակերպման պահին վարկը ապահովված է միայն բնակարանի ձեռքբերման իրավունքով: Սեփականության վկայականի բացակայության դեպքում վարկավորման պահին հնարավոր է տրամադրել վարկը կառուցապատող-գործընկերոջ՝ կողմից բնակարանի ձեռքբերման իրավունքի գրավով առանց գոյություն ունեցող անշարժ գույքի լրացուցիչ գրավի, ընդ որում՝</p> <p>3.1 Որպես գրավի գին, որը հիմք է վերցվում LTV ցուցանիշի հաշվարկման ժամանակ, ընդունվում է կառուցապատող- ընկերության կողմից տրված տեղեկանքում նշված գինը: Ընդ որում գրավի արժեքը (ձեռքբերման գինը) չի կարող լինել ավել, քան նշված է նախագծահաշվային փաստաթղթերում:</p> <p>3.2 Հիփոթեքի տրամադրումից հետո հիփոթեքի գումարը ստեղծվում է կառուցապատողի հատուկ հաշվին մինչև տվյալ բնակարանի սեփականության վկայականի ստացումը և վերջինիս գրավարդումը Բանկում որպես հիփոթեքային վարկի ապահովում: Կառուցապատողի կողմից հատուկ հաշվին ստեղծված գումարը հանդիսանում է Բանկի նկատմամբ հաճախորդի պարտավորությունների ապահովում հիփոթեքային վարկի շրջանակներում որպես հաջորդող գրավ: Տվյալ դրամական միջոցները կլինեն առաջնային գրավ, որը ի օգուտ հաճախորդի կապահովի կառուցապատողի պարտավորությունները՝ ա) բնակարանը հաճախորդի</p>	<p>Կանխավճարը կարող է սահմանվել ձեռքբերվող անշարժ գույքի արժեքի 10% չափով եթե՝</p> <p>1) ձեռքբերվող անշարժ գույքի գնից և առուվաճառի գնից (մինչև 30 տարեկան չամուսնացած շահառուների համար՝ 92.5% բնակարանը կառուցապատողից ձեռք բերելու դեպքում) եթե՝</p> <p>1) ձեռքբերվող անշարժ գույքի գնից և առուվաճառի գնից (մինչև 30 տարեկան չամուսնացած շահառուների համար՝ 92.5% բնակարանը կառուցապատողից ձեռք բերելու դեպքում):</p> <p>2) առկա է հիփոթեքային պարտավորության ապահովագրություն՝ ձեռքբերվող բնակելի տան կամ բնակարանի արժեքի 30% և վարկառուի կողմից 10% (մինչև 30 տարեկան չամուսնացած շահառուների համար 7.5% ( միայն այն դեպքում, երբ OTI գործակիցը &lt;= 45%, իսկ վարկի գումարը փոքր է 35 մլն ՀՀ դրամից), բնակարանը կառուցապատողից ձեռք բերելու դեպքում) և ավել տոկոսի չափով կատարված կանխավճարի տարբերության չափով:</p> <p>2) բացի ձեռքբերվող անշարժ գույքի գրավից ներկայացվում է նաև երաշխավորություն իրավաբանական անձանց կողմից, որոնք հայտը ներկայացնում պահին մտնում են են ՀՀ խոշոր հարկատուների ցուցակի 1-ից 300 տեղը:</p> <p>3) առկա է հիփոթեքային պարտավորության ապահովագրություն՝ ձեռքբերվող բնակելի տան կամ բնակարանի արժեքի 20% և վարկառուի կողմից 7.5% և ավել տոկոսի չափով կատարված կանխավճարի տարբերության չափով:</p> <p>2. Կառուցվող անշարժ գույքի վարկավորման դեպքում (բազմաբնակարան շենքերում) հնարավոր է վարկավորման երկու սիսեմա.</p> <p>1)վարկը ապահովված է միաժամանակ և կառուցվող անշարժ գույքով և գոյություն ունեցող անշարժ գույքով: Ընդ որում, վարկի գումարը չպետք է գերազանցի գրավի արժեքի 80%, միաժամանակ չպետք է գերազանցի կառուցապատողի և վարկառուի միջև պայմանագրում նշված կառուցվող բնակելի անշարժ գույքի արժեքի և վարկառուի կողմից կառուցապատողին արդեն վճարած գումարի տարբերությունը, ինչպես նաև, չպետք է գերազանցի գոյություն ունեցող անշարժ գույքի</p>

		սեփականությանը փոխանցելու մասով, ք) քննարարանի ձեռքբերման իրավունքի պայմանագրի լուծման դեպքում հաճախորդի գրամական միջոցները հաճախորդին վերադարձնելու մասով: * Միայն վերաֆինանսավորվող վարկերի դեպքում Կառուցապատողի և գործընթացի նկատմամբ պահանջները սահմանվում են համաձայն վերաֆինանսավորող կազմակերպության «Հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման կարգի»:	գնահատված արժեքի 92.5%-ը: 2) վարկը ապահովված է կառուցվող անշարժ գույքով կամ գոյություն ունեցող անշարժ գույքով: Ընդ որում, վարկի գումարը չպետք է գերազանցի գրավի արժեքի 80%, միաժամանակ, չպետք է գերազանցի կառուցապատողի և վարկառուի միջև պայմանագրում նշված կառուցվող բնակելի անշարժ գույքի արժեքի և վարկառուի կողմից կառուցապատողին արդեն վճարած գումարի տարբերությունը:	
3.3	Անշարժ գույքի շուկայական արժեքի գնահատում	Իրականացվում է անկախ գնահատող կազմակերպության կողմից: Վերջինիս մասով անհրաժեշտ տեղեկությունները (այդ թվում՝ գնահատողների ցանկը, անվանումները, գտնվելու վայրերը, հեռախոսի համարները) կարող եք գտնել Բանկի ինտերնետային կայքում՝ <a href="https://www.vtb.am/am/about-bank/partner">https://www.vtb.am/am/about-bank/partner</a> հասցեով:	Ձեռքբերվող անշարժ գույքի գինը չպետք է գերազանցի 30 մլն ՀՀ դրամ և, միաժամանակ, գնահատված շուկայական արժեքը չպետք է գերազանցի 31 մլն ՀՀ դրամ:	Ձեռք բերվող գույքի առուվաճառքի գինը չպետք է գերազանցի 25,000,000 AMD, և միաժամանակ գնահատված շուկայական արժեքը չպետք է գերազանցի 26,000,000 AMD:
3.4	Գույքի ապահովագրություն	Ապահովագրումը իրականացվում է Բանկի կողմից՝ գույքի գնահատված շուկայական արժեքի չափով, մեկ տարի ժամկետով, բացառապես Բանկի կողմից հավատարմագրված ընկերություններում: Ամեն հաջողորդ տարում վերապահովագրվում է ևս մեկ տարով: Վերջին տարվա համար ապահովագրությունը կատարվում է վարկի մնացած ժամկետի համար: Գույքի ապահովագրության պայմանները ներկայացված են Բանկի ինտերնետային կայքում՝ <a href="https://www.vtb.am/am/insurance-view/ansharzh-gowyk-i-aphahovagrowt-yovyn">https://www.vtb.am/am/insurance-view/ansharzh-gowyk-i-aphahovagrowt-yovyn</a> հասցեով:	Ապահովագրական ընկերությունների մասով անհրաժեշտ տեղեկությունները (այդ թվում՝ ապահովագրական ընկերությունների ցանկը, անվանումները, գտնվելու վայրերը, հեռախոսի համարները) կարող եք գտնել Բանկի ինտերնետային կայքում՝ <a href="https://www.vtb.am/am/about-bank/partner">https://www.vtb.am/am/about-bank/partner</a> հասցեով:	
3.5	Անձնական ապահովագրություն	Ապահովագրվում է աշխատունակության կորուստ դժբախտ պատահարի հետևանքով վարկի մնացորդի չափով (ապահովագրվում են հաճախորդը և հաճախորդի հետ վարկի մարման համար Բանկի նկատմամբ հավասար պատասխանատվություն կրող անձինք (եկամուտներին համապատասխան): Անձնական ապահովագրության պայմանները ներկայացված են Բանկի ինտերնետային կայքում՝ <a href="https://www.vtb.am/am/insurance-view/dzhbakh-patahamerits-aphahovagrowt-own">https://www.vtb.am/am/insurance-view/dzhbakh-patahamerits-aphahovagrowt-own</a> հասցեով:	Ապահովագրական ընկերությունների մասով անհրաժեշտ տեղեկությունները (այդ թվում՝ ապահովագրական ընկերությունների ցանկը, անվանումները, գտնվելու վայրերը, հեռախոսի համարները) կարող եք գտնել Բանկի ինտերնետային կայքում՝ <a href="https://www.vtb.am/am/about-bank/partner">https://www.vtb.am/am/about-bank/partner</a> հասցեով:	

**4 Վարկառուի/Համավարկառուի ներկայացվող պահանջներ**

4.1	Կարգավիճակ	1. ՀՀ ռեզիդենտ՝ անձը հաստատող փաստաթղթում նշված մշտական գրանցման կամ փաստացի բնակության հասցեով 2. ՀՀ քաղաքացի 3. "Բնակարան երիտասարդներին" ծրագրի շրջանակներում՝ - եթե երիտասարդ ընտանիքի անդամներից մեկը չի հանդիսանում է ՀՀ քաղաքացի, ապա որպես Վարկառու պետք է հանդես գա երիտասարդ ընտանիքի ՀՀ քաղաքացի հանդիսացող երկրորդ անդամը, - ամուսինները չպետք է ունենան սեփականության իրավունքով իրենց պատկանող անշարժ գույք, բացառությամբ այն դեպքում, երբ տվյալ անձնաժողովը գույքում բնակվող /գրանցված/ յուրաքանչյուր անձին բաժին է գալիս 18 մ² –ից փոքր տարածք: Ֆիզիկական անձ՝ վարկառուի ամուսին (կին), կամ ծնողներ, չափափաս երեխաներ, եղբայրներ, քույրեր, եղբայրների/քույրերի կանայք/ամուսիններ, ամուսնուկնոջ ծնողներ, ամուսնուկնոջ քույրեր/եղբայրներ, հորաքույրեր, մորաքույրեր, մորեղբայրներ, հորեղբայրներ, վարկառուի հետ ապրող այլ բարեկամներ:		
4.2	Համավարկառու	"Բնակարան երիտասարդներին" ծրագրի շրջանակներում՝ վարկառուի ամուսին (կին), ծնողներ, եղբայրներ, քույրեր, կնոջ/ամուսնու ծնողներ և քույրեր/եղբայրներ: Համավարկառուների թիվը՝ 2-ից ոչ ավել:		
4.3	Վարկային պատմությանը ներկայացվող պահանջներ	Բանկի ներքին իրավական փաստաթղթերի համաձայն "Բնակարան երիտասարդներին" ծրագրով վերլուծվում է նաև Վարկառուի ամուսնուկնոջ վարկային պատմությունը (անկախ այն հանգամանքից թե ամուսինը/կինը հանդիսանում է համավարկառու): Վարկառուի ամուսնուկնոջ վարկային պատմության վերլուծությունը իրականացվում է Ֆոնդի չափանիշներով:		
4.4	Ընդհանուր աշխատանքային փորձ	1. Անընդմեջ ստաժ աշխատանքի վերջին վայրում վերջին 4 ամսվա ընթացքում: Տվյալ պայմանը չի պահանջվում սահմանված գործունեության ոլորտների <sup>2</sup> աշխատակիցների համար այն դեպքում, եթե վերջին աշխատանքային վայրում աշխատավարձը նախորդից քիչ չէ: 2. 1 (մեկ) տարուց ոչ պակաս ընդհանուր աշխատանքային ստաժ: Աշխատանքային ստաժը չի պահանջվում միայն «1000+» հիմնարարի հատուցման գումարներից ստացած եկամուտների հիման վրա հայտերի դեպքում:		
4.5	Վարկառուի տարիք	<b>Վարկառուի տարիքը վարկ ստանալու պահին պետք է լինի 21 տարեկանից ոչ պակաս, իսկ վարկը մարելու պահին չպետք է գերազանցի թշափի անցնելու տարիքը:</b> <b>"Բնակարան երիտասարդներին" ծրագրի շրջանակներում՝</b> <b>1) ամուսնական գրանցում ստացած ֆիզիկական անձից, երիտասարդ ընտանիք, որտեղ ամուսինների գումարային տարիքը չի գերազանցում 70 տարին, ինչպես նաև բավարարում են Բանկի նվազագույն պահանջներին:</b> <b>2) Երիտասարդ միայնակ ծնող, որի տարիքը չի գերազանցում 35 տարին (Ներառյալ):</b>		

**5 Լրացուցիչ պայմաններ**

5.1	Վարկային ծառայությունից օգտվելու համար հաճախորդը Բանկում պետք է ունենա բանկային հաշիվ:		
5.2	Բանկային հաշիվների բացում/վարում	Համաձայն Բանկի սակագների, որոնց կարող եք ծանոթանալ Բանկի ինտերնետային կայքում՝ <a href="https://www.vtb.am/am/accounts-and-payments">https://www.vtb.am/am/accounts-and-payments</a> հասցեով:	
5.3	Վարկային հաշվի գծով քաղվածքի/տեղեկանքի տրամադրում	"ՎՏՔ-Հայաստան Բանկ" ՓԲԸ գործող "Բանկային հաշիվների բացման և սպասարկման պայմանների և սակագների" համաձայն, որոնց կարող եք ծանոթանալ Բանկի ինտերնետային կայքում՝ <a href="https://www.vtb.am/am/secondary/vyski">https://www.vtb.am/am/secondary/vyski</a> հասցեով:	
5.4	Գումարի կանխիկացում	Համաձայն հաշվի սպասարկման սակագների	
5.5	Բանկում աշխատավարձ ստացող հաճախորդների համար սահմանված են վարկի արտոնյալ տոկոսադրույթներ:		
5.6	Գործունեության ոլորտներ. • Հանքագործական արտադրություն էլեկտր. գազի մատակարարում • Մշակող արդյունաբերություն, արտադրություն • Տեղեկատվություն և կապ • Կրթություն • Առողջապահություն և սոց. ոլորտ • Պետական և համայնքային կառավարում • Բանակ և ուժային կառույցներ/Հանքարդյունաբերություն և մետալուրգիա • Էներգետիկա և գազ • Ֆինանսներ, բանկեր և ապահովագրական գործունեություն		

<b>Բանկի անշարժ գույքի ձեռք բերման նպատակով տրամադրվող վարկի համար Վարկառուից/Համավարկառուից առաջնային փոխում պահանջվող փաստաթղթերի ցանկ</b>	
1	Պատշաճ կերպով լրացրած Դիմում-հայտ
2	Անձը հաստատող փաստաթուղթ - ՀՀ քաղաքացիների դեպքում՝ անձնագիր կամ նույնականացման քարտ, ոչ ՀՀ քաղաքացիների դեպքում՝ անձը հաստատող փաստաթուղթ: ՀՀ քաղաքացու դեպքում՝ հանրային ծառայությունների համարանիշ (սոցիալական քարտ) կամ նույնականացման քարտ*, բացակայության դեպքում՝ հանրային ծառայությունների համարանիշ չստանալու վերաբերյալ տեղեկանք Եթե Վարկառու/Համավարկառու ամուսնացած է, ապա նաև կնոջ/ամուսնու փաստաթղթեր * Նույնականացման քարտի ներկայացման դեպքում պարտադիր է հանրային ծառայությունների համարանիշի առկայությունը նույնականացման քարտի վրա
3	Գրավարկվող գույքի վաճառողների/սեփականատերերի անձը հաստատող փաստաթղթերի պատճենները:
4	Եկամուտները հաստատող փաստաթղթեր պահանջվում են միայն այն դեպքում, եթե վարկառու աշխատավարձը ստանում է ոչ "ՎՏՔ-Հայաստան Բանկ" ՓԲԸ-ի միջոցով:
5	Անհրաժեշտության դեպքում Բանկի կողմից կարող են պահանջվել այլ փաստաթղթեր:

**Ուշադրություն**  
Հաճախորդի վարկային հայտը մերժվում է, եթե՝  
• Հաճախորդի կողմից չեն ներկայացվել վարկ ստանալու համար անհրաժեշտ փաստաթղթեր,  
• Հաճախորդը չի բավարարում Բանկի նվազագույն պայմաններին,  
• «ԱՔՈՆ» վարկային քյուտո հարցման արդյունքում պարզվել է, որ Հաճախորդը (առկայության դեպքում նաև Համավարկառուները/Երաշխավորները) ունի բացասական վարկային պատմություն,  
• Վարկունակության գնահատման արդյունքում պարզվել է, որ հաճախորդը վարկունակ չէ,  
• Վարկավորման գործընթացի արդյունքում հաճախորդի վերաբերյալ հայտնի է դարձել այնպիսի տեղեկություն, որը կասկածի տակ է դնում հաճախորդի կողմից ներկայացված տեղեկության հավաստիությունը:  
**ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ**՝ ՎԱՐԿԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄՆԵՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ ԵՆ ԱՎԱՆՎԱԿԱՆ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒԹՅՈՒՆ ԴԻՄՆԱՆ ՎՐԱ: ԻՍԿ ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՑԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒԹՅՈՒՆ ԶՈՒՅՑ Ե ՏԱԽՆ, ԹԵ ՈՐՔԱՆ ԿԱՐԺԵՆԱ

Վարձը շեք ՉԱՄԱՐ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ԵՎ ԱՅԼ ՎՃԱՐՆԵՐԸ ՍԱԴՄԱՆՎԱԾ ԺԱՄԿԵՏՆԵՐՈՒՄ ԵՎ ՉԱՓԵՐՈՎ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ: ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՑԻ ՏՈԿՈՍԱԳՐՈՒՅԹԻ ՀԱՇՎԱՐԿԱՆ ԿԱՐԳԸ ԿԱՐՈՂ ԵՔ ԳՏՆԵԼ ԲԱՆԿԻ ԻՆՏԵՐՆԵՏԱՅԻՆ ԿԱՅՔՈՒՄ <https://www.vtb.am/am/information/raschet-fakticheskoy-stavki> ՀԱՍՑԵՆՎ:

**ՈՒՇԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ:** ԴՈՒՔ ԻՐԱՎՈՒՔ ՈՒՆԵՔ ՀԱՐՈՂՐԱԿՑՎԵԼ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ԴԵՏ ՉԵՐ ՆԱԽԸՆՏՐԱԾ ԵՂԱՆԿՈՎ՝ ՓՈՏՏԱՅԻՆ ԿԱՊԻ ՄԻՋՈՑՈՎ ԿԱՄ ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ԵՂԱՆԿՈՎ: ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ԵՂԱՆԿՈՎ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ԱՏԱՑՈՒՄԸ ԱՄԵՆԱԴԱՐԱՄԱՐՎԵՏՆ Է: ԱՏՆ ՀԱՍՏԱԵԼԻ Է 24/7 ՌԵՏԻՄՈՎ, ՁԵՐԾ Է ԹՂԱՅԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ԿՈՐԱՏԻ ՌԻՍԿԵՐԻՑ ԵՎ ԱՊԱՂՈՒՄ Է ՎԱՐՏՆԻՈՒԹՅՈՒՆ: ԴՈՒՔ ԻՐԱՎՈՒՔ ՈՒՆԵՔ ՉԵՐ ԳՐԱՎՈՐ ԴԻՄՈՒՄՎ ՓՈՓՈԽԵԼՈՒ ՀԱՐՈՂՐԱԿՑՄԱՆ ՄԻՋՈՑԸ ՈՉ ԱՎԵԼԻ, ՔԱՆ ՏԱՐԻՆ ՄԵՎ ԱՆԳԱՄ, ԵՎ ԱՅՐ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԻՐԱՎՈՒՄ Է ԳՐԱՎՈՐ ԴԻՄՈՒՄԸ ԲԱՆԿԻ ԿՈՐԱՏԻՑ 30 ՕՐ ԴԵՏՈ ԻՐԱՎԱՆԱՑՎՈՂ ՀԱՐՈՂՐԱԿՑՄԱՆ ՆԿԱՏՄԱՐ:

**ՈՒՇԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ:** ԲԱՏԱՍՎԱՆ ՎԱՐՎԱՅԻՆ ՊԱՏՈՒԹՅԱՆ ԱՌՎԱՑՈՒԹՅՈՒՆԸ ՉԵՔ ՀԱՄԱՐ ՀԵՏԱԳԱՅՈՒՄ ԿԱՐՈՂ Է ԽՈՉԸՆԴՈՑ ՀԱՆԴԻՍԱՆԱԼ ԱՅԼ ՎԱՐԿԵՐ ԱՏԱՍԼՈՒ ՀԱՄԱՐ:

**ՈՒՇԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ:** ՎԱՐՎ ԱՏԱՍԼՈՒ ՀԱՄԱՐ ԴԻՄԵԼԻՍ ԲԱՆԿԸ ՉԵՔ ԿՏՐԱՄԱՐԻ ՍՊԱՌՈՂԱԿԱՆ ՎԱՐԿԻ ԷԱԿԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԻ ԱՆԴԱՏԱԿԱՆ ԹԵՐԹԻՎ, ՈՐՈՒՄ ԿՆԵՐԿԱՅԱՑՎԵՆ ՉԵՔ ՏՐԱՄԱՐԿԵԼԻՔ ՎԱՐԿԻ ԱՆՀԱՏԱԿԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ:

**ՈՒՇԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ:** "ՉԵՐ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՏԵՂԵԿԱՏՈՒՄ" ՖԻԶԻԿԱԿԱՆ ԱՆՉԱՆՑ ԱՌԱՋԱՐԿՎՈՂ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՈՐՈՆՄԱՆ, ՀԱՄԵՄԱՏՄԱՆ և ՉԵՔ ՀԱՄԱՐ ԱՄԵՆԱՐՅՈՒՆԱՎԵՏ ՏԱՐԵՐԱԿԻ ԸՆՏՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ՀԵՇՏԱՑՆՈՂ ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳ Է <https://www.fininfo.am/compare-mortgage-loan>

**ՈՒՇԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ:** Բանկը՝ "Փողերի լվացման և ահաբեկչության ֆինանսավորման դեմ պայքարի մասին" ՀՀ օրենքով սահմանված Հաճախորդի պատշաճ ուսումնասիրության նպատակով, կարող է Հաճախորդից "ճանաչիր քո հաճախորդին" ("Know your customer") սկզբունքի հիման վրա պահանջել լրացուցիչ փաստաթղթեր կամ այլ տեղեկություններ, ինչպես նաև բանավոր հաղորդակցման ընթացքում լրացուցիչ հարցեր տալ Հաճախորդին:

**ՈՒՇԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ:** Օտարերկրյա հաշիվների հարկային համապատասխանության ակտի (Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA)) հիման վրա ԱՄՆ-ի հետ կնքած համաձայնագրի համաձայն Բանկը ՉԵՐ՝ ԱՄՆ հարկատու հանդիսանալու հանգամանքը պարզելու համար կարող է իրականացնել լրացուցիչ տեղեկատվության հավաքագրում: